

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB III

### LANDASAN TEORI

#### A. Tunggakan Pembayaran

##### 1. Pengertian Tunggakan Pembayaran

Tunggakan adalah suatu kredit yang belum dibayar oleh debitur atau peminjam setelah tanggal jatuh tempo waktu masa angsuran atau masa pelunasan menurut perjanjian kredit.<sup>24</sup> Pembayaran kredit menurut Dahlan Siamat adalah gambaran kondisi pembayaran pokok dan bunga pinjaman serta tingkat kemungkinan diterimanya kembali dana yang ditanamkan dalam surat-surat berharga.<sup>25</sup> Sedangkan menurut M. Faisal Abdullah kolektabilitas pinjaman merupakan penggolongan pinjaman berdasarkan kategori tertentu guna memantau kelancaran pembayaran kembali (angsuran) oleh debitur.<sup>26</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 9 PBI No. 8/21/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum yang Melaksanakan Kegiatan Usaha Berdasarkan Prinsip Syariah sebagaimana diubah dengan PBI No. 9/9/PBI/2007 dan PBI No. 10/24/PBI/2008, kualitas pembiayaan dinilai berdasarkan aspek-aspek yakni: prospek usaha, kinerja (*performance*) nasabah, dan kemampuan membayar/kemampuan menyerahkan barang pesanan. Atas dasar penilaian pada aspek tersebut kualitas pembiayaan

<sup>24</sup> I Wayan Sudirman, *Op.Cit.*, h. 52

<sup>25</sup> Dahlan Siamat, *Manajemen Lembaga Keuangan: Kebijakan Moneter dan Perbankan*, Ed. 5, (Jakarta: Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2005), h. 358.

<sup>26</sup> M. Faisal Abdullah, *Manajemen Perbankan (Teknik Analisis Kinerja Keuangan)*. (Malang: UMM Press, 2003), h. 96.

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ditetapkan menjadi lima golongan yaitu lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet.<sup>27</sup>

Pembayaran angsuran kredit yang sesuai dengan kemampuan debitur, ditulis oleh bank dalam perjanjian kredit berdasarkan analisis yang matang sehingga bagi bank tergambar suatu jumlah dan waktu kredit yang tepat dan kemudian dapat dilunasi oleh debitur. Pembayaran dilakukan oleh debitur, mencakup jumlah angsuran pokok dan bunga, frekuensi angsuran, sumber angsuran dan cara penyetorannya.<sup>28</sup>

a. Jenis-jenis tunggakan

- 1) Tunggakan angsuran pokok adalah angsuran pokok dari suatu kredit yang belum dibayar oleh debitur atau peminjam setelah tanggal jatuh waktu masa angsuran atau masa pelunasan menurut perjanjian kredit.
- 2) Tunggakan pokok adalah pokok dari kredit atau pinjaman tanpa angsuran yang belum dibayar oleh peminjam atau debitur setelah melewati masa angsuran atau masa pelunasan menurut perjanjian kredit.
- 3) Tunggakan bunga adalah bunga kredit yang belum dibayar oleh debitur, baik pembayaran bunga dengan perjanjian atau tidak dengan perjanjian yang sudah melewati masa pembayaran atau masa pelunasan seperti dalam perjanjian kredit.<sup>29</sup>

<sup>27</sup> Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta : Sinar Grafika : 2012), h. 66

<sup>28</sup> I Wayan Sudirman, *Loc.Cit.*

<sup>29</sup> *Ibid.* h. 58

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Penyaluran dana berupa kredit yang diberikan kepada nasabah selalu diikuti dengan risiko yang mungkin timbul. Kredit yang diberikan kepada para debitur selalu ada resiko berupa kredit tidak dapat kembali tepat pada waktunya yang dinamakan kredit bermasalah. Kredit bermasalah selalu ada dalam kegiatan perkreditan bank karena bank tidak mungkin menghindari adanya kredit bermasalah.<sup>30</sup> Kredit bermasalah adalah kredit yang tidak lancar atau kredit dimana dibiturnya tidak memenuhi persyaratan yang diperjanjikan. Ada beberapa definisi tentang kredit bermasalah, yaitu:

- 1) Kredit yang di dalam pelaksanaannya belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan oleh pihak bank.
- 2) Mengalami kesulitan di dalam penyelesaian kewajiban-kewajibannya baik dam bentuk pembayaran kembali pokoknya dan atau pembayaran bunga, denda keterlambatan, serta ongkos-ongkos bank yang menjadi beban debitur yang bersangkutan.
- 3) Kredit golongan perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet serta golongan lancar yang berpotensi menunggak.<sup>31</sup>

Mengenai terlambat waktunya, ada dua macam yaitu, waktunya sebentar misalnya dalam hitungan hari atau bulan dan waktu yang tergolong lama misalnya tahunan. Jika waktu lama hingga tahunan, biasanya memberatkan debitur karena beban bunga makin menumpuk, bahkan nilainya dapat melebihi utang pokoknya. Apabila prestasi itu

<sup>30</sup> Nasrun Tamin, *Kiat Menghindari Kredit Macet*, (Jakarta: Dian Rakyat, 2012), h. 263

<sup>31</sup> Veithal Rivai, Sofyan Basir, *Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), h. 237

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berupa pembayaran sejumlah uang, maka kerugian yang diderita oleh kreditur kalau pembayaran itu terlambat, yaitu berupa bunga.

Jika ada pembayaran yang terlambat pada dasarnya debitur masih mempunyai niat baik, akan tetapi karena sesuatu hal seperti usahanya sedang sepi, mempunyai uang namun ada keperluan lain yang sangat mendesak sehingga debitur perlu sekali menunda pembayaran utangnya dan sebenarnya tidak ada niat untuk merugikan kreditur.

Meskipun memang terdapat niat baik untuk pengembalian utang dari debitur, jika pengembaliannya itu terlambat walaupun hanya sehari saja, namanya tetap wanprestasi, karena debitur tidak melaksanakan prestasi seperti yang di perjanjikan. Biasanya dalam praktik, kalau hanya terlambat sehari atau dua hari, apalagi keterlambatan itu diberitahukan lebih dahulu, pihak kreditur cukup dapat memaklumi, karena ada kepastian hukum yang sudah dapat dipegang oleh kreditur.<sup>32</sup>

## 2. Kredit Bermasalah

Kredit bermasalah menggambarkan suatu situasi, di mana persetujuan pengembalian kredit mengalami resiko kegagalan, bahkan cenderung menuju atau mengalami rugi yang potensial (*potential loss*).<sup>33</sup> Sepandai apapun pihak bank dan lembaga keuangan non bank dalam menganalisa permohonan kredit kemungkinan terjadinya kredit bermasalah pasti ada hal ini disebabkan oleh:

<sup>32</sup> Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, (Jakarta: Kencana, 2013), h.35

<sup>33</sup> Vieithal Rivai, Sofyan Basir, *Op.Cit*, h. 238

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### a. Faktor internal perbankan/ lembaga non bank

Faktor internal yang menyebabkan kredit bermasalah ialah adanya kelemahan atau kesalahan dari pihak perbankan/ lembaga keuangan non bank itu sendiri seperti:

- 1) Dalam melakukan analisa pihak analisa kurang teliti, sehingga apa yang seharusnya terjadi tidak diprediksi sebelumnya, dapat pula terjadi akibat kolusi dari pihak analisa kredit dengan pihak debitur sehingga dalam analisisnya dilakukan secara subjektif dari pihak nasabah.
- 2) Kelemahan dalam melakukan pembinaan dan pengawasan, pejabat bank belum menyadari pentingnya monitoring atas kredit yang telah diberikan ke debitur.<sup>34</sup>
- 3) Kelemahan kebijakan kredit, setiap bank mempunyai kebijakan kredit yang sudah digariskan terlebih dahulu, seperti masalah sistem, prosedur dan wewenang yang diberikan kepada pejabat bank. Kebijakan kredit ini bisa saja mengandung kelemahan yang mengakibatkan pelaksanaan juga menimbulkan kelemahan.
- 4) Kelemahan bidang agunan, mungkin secara hukum setiap agunan telah diikat dengan baik dan kuat. Namun harus diingat bahwa barang jaminan tersebut secara fisik ada yang mudah berpindah tangan atau rawan kerusakan. Sehingga petugas melakukan

<sup>34</sup> Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya* (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), h. 126

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Diarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Diarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pemeriksaan hendaknya melakukan pemantauan dengan pengawasan secara rutin dan insidental terhadap barang jaminan.

- 5) Kesalahan sumber daya manusia, sebagaimana tenaga untuk *credit recovery* maka penyelamatan dan penyelesaian kredit.
  - 6) Kelemahan teknologi, ketidakmampuan bank secara teknis dapat dalam berbagai bentuk antara lain keterbatasan peralatan, keterbatasan tenaga secara kuantitatif, keterbatasan kemampuan petugas secara kualitatif serta terbatasnya sarana dan prasarana yang berkaitan dengan pekerjaan teknis.
- b. Faktor internal nasabah

Faktor internal yang menyebabkan kredit bermasalah antara lain:<sup>35</sup>

- 1) Kelemahan karakter nasabah
- 2) Kelemahan kemampuan nasabah
- 3) Musibah yang dialami nasabah
- 4) Kecerobohan nasabah
- 5) Kelemahan manajemen nasabah

## B. Prinsip-prinsip Pemberian Kredit

### 1. *Character* (Karakter)

Karakter adalah watak, moral, itikat baik, maupun sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Kegunaan dari penilaian terhadap karakter ini adalah untuk mengetahui sampai sejauh mana iktikad atau

<sup>35</sup> Ade Arthesa & Edia Handimman, *Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank*, (Jakarta: PT Indeks, 2006), h. 183

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kemauan debitur untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah ditetapkan.<sup>36</sup>

Konsep karakter dalam kaitannya dengan transaksi kredit, berarti kesediaan untuk melunasi kredit dan memiliki niat yang kuat untuk menepati kewajiban sesuai dengan persyaratan dalam perjanjian. Seseorang mempunyai karakter yang baik biasanya mempunyai sifat seperti jujur, terhormat, rajin dan bermoral tinggi. Karakter yang penting bagi kredit terutama tergantung pada kejujuran dan integritas seseorang dan sama pentingnya dalam memberikan pinjaman pada perusahaan atau perorangan.<sup>37</sup>

Karakter ini merupakan faktor kunci walaupun calon debitur tersebut mampu menyelesaikan hutangnya. Namun, kalau tidak mempunyai itikad baik, tentu akan timbul berbagai kesulitan bagi bank di kemudian hari.<sup>38</sup> Bila karakternya buruk, keputusan kreditnya jelas ditolak. Telah cukup banya kasus bank rugi akibat kenakalan debitur. Jangan pernah bernegosiasi dengan karakter yang demikian. Bila karakter calon debitur diperkirakan baik, barulah perhatian dialihkan pada masalah risiko kredit.<sup>39</sup> Alat untuk memperoleh gambaran tentang karakter dari calon nasabah dapat diperoleh melalui upaya:<sup>40</sup>

- a. Meneliti riwayat hidup calon nasabah
- b. Meneliti reputasi calon nasabah tersebut di lingkungan usahanya

<sup>36</sup> Maryanto Supriyono, *Buku Pintar Perbankan*, (Jakarta: C.V Andi Offset, 2011), h. 162

<sup>37</sup> Herman Darmawi, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2011), h. 108

<sup>38</sup> Veithal Rivai, *Op.Cit*, h. 217

<sup>39</sup> Jopie Jusuf, *Analisis Kredit untuk Credit (Account) Officer*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2016), h.339

<sup>40</sup> Veithal Rivai, *Loc.Cit*.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Mencari informasi kepada asosiasi-asosiasi usaha di mana calon debitur berada
- d. Mencari informasi apakah calon debitur suka berjudi
- e. Mencari informasi apakah calon debitur memiliki hobi berfoya-foya

Pemberian kredit harus atas dasar kepercayaan sedangkan yang mendasari suatu kepercayaan yaitu adanya keyakinan dari pihak bank, bahwa si peminjam mempunyai moral, watak, dan sifat-sifat pribadi yang positif dan kooperatif. Disamping itu, mempunyai rasa tanggung jawab, baik dalam kehidupan pribadi sebagai manusia, kehidupannya sebagai anggota masyarakat, maupun dalam menjalankan kegiatan usahanya.<sup>41</sup>

## 2. *Capacity* (Kemampuan)

Kemampuan adalah merujuk ke kapasitas individu untuk mengerjakan berbagai tugas dalam pekerjaan tertentu. penilaian terhadap calon nasabah kredit dalam hal kemampuan memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian pinjaman, yaitu melunasi pokok pinjaman disertai bunga sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat yang diperjanjikan.<sup>42</sup> Kegunaan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui atau mengukur sampai sejauh mana calon debitur mampu mengembalikan atau melunasi utang-utangnya secara tepat waktu dari hasil usaha yang diperolehnya.<sup>43</sup> Kemampuan yang dimiliki oleh setiap orang adalah berbeda-beda. Setiap orang memiliki bakatnya masing-masing atau

<sup>41</sup> Yessi Nesneri, *Analisis Tingkat Kesehatan PT Bank Syari'ah Mandiri dengan Metode Camels*, (Pekanbaru: CV Mulia Indah Kemala, 2014), h.30

<sup>42</sup> Lukman Dendawijaya, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), h. 90

<sup>43</sup> Yessi Nesneri, *Analisis Tingkat Kesehatan PT Bank Syari'ah Mandiri dengan Metode Camels*, *Op.Cit*, h. 32



## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

keahlian yang berbeda dengan orang lain dan itu pada dasarnya telah menjadi keunggulan yang lebih dibandingkan dengan orang lain.<sup>44</sup>

Kemampuan calon debitur dalam memenuhi kewajiban kreditnya secara konsisten. Aspek ini menyangkut kemampuan keuangan calon debitur untuk secara terus menerus (konsisten) memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit. Debitur yang memiliki kemauan (itikad baik) untuk membayar pinjamannya, tetapi usahanya bangkrut, dia tidak akan mampu melakukannya. Kredit tersebut pun menjadi kredit macet. Sebaliknya, bila debitur yang memiliki kemampuan untuk melunasi kreditnya, tetapi karena yang bersangkutan nakal dan tidak mau membayar, kredit tersebut juga akan macet.<sup>45</sup>

Dalam pengajuan kredit nasabah pasti mengemukakan apa tujuan penggunaan kredit yang diminta. Untuk itu bank harus melakukan penelitian akan kemampuan nasabah dalam mengelola proyek yang akan dibiayai dengan kredit, mencakup aspek manajemen, asas produksi, aspek pemasaran dan aspek financial.<sup>46</sup> Kemampuan dalam memenuhi kewajiban, makin tinggi jumlah asset lancar terhadap kewajiban lancar, makin besar keyakinan bahwa kewajiban tersebut akan dibayar.<sup>47</sup>

Kapasitas keuangan calon debitur dihitung dari hasil wawancara dan pengecekan ulang dari data-data yang di dapat atau laporan keuangan yang diberikan oleh calon debitur, sehingga dapat disimpulkan apakah

<sup>44</sup> Irham Fahmi, *Pengantar Perbankan Teori dan Aplikasi*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h.

<sup>45</sup> Jofie Jusuf, *Op.Cit.* 321

<sup>46</sup> Mudrajad Kuncoro Suhardjono, *Manajemen Perbankan*, (Jogyakarta: BPFE, 2002), h.

<sup>47</sup> K.R Subramanyam, John J. Wild, *Analisis Laporan Keuangan*, (Jakarta: Salemba Empat, 2010), h. 243

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

calon debitur akan mampu atau tidak dalam membayar angsuran sampai periode jatuh tempo kredit.<sup>48</sup>

Beberapa pendekatan yang dapat digunakan dalam menilai kemampuan nasabah, antara lain:<sup>49</sup>

- a. Pendekatan historis, yaitu menilai kinerja nasabah pada masa lalu
- b. Pendekatan financial, yaitu menilai kemampuan keuangan calon debitur
- c. Pendekatan yuridis, yaitu melihat secara yuridis personel yang berwenang mewakili calon debitur dalam melakukan penandatanganan perjanjian kredit dengan bank
- d. Pendekatan manajerial, yaitu menilai kemampuan nasabah melaksanakan fungsi manajemen dalam memimpin perusahaan
- e. Pendekatan teknis, yaitu menilai kemampuan calon debitur terkait teknis produksi, seperti tenaga kerja, sumber bahan baku, peralatan, administrasi, keuangan dan lain-lain.

### 3. *Capital* (Modal)

*Capital* adalah modal yang perlu disertakan dalam objek kredit perlu dilakukan analisis yang mendalam. Modal merupakan jumlah modal yang dimiliki oleh debitur atau beberapa banyak dana yang akan diikutsertakan dalam proyek yang dibiayai oleh calon debitur. Semakin besar modal yang

<sup>48</sup> Ali Suyanto Herli, *Pengelolaan BPR & Lembaga Keuangan Pembiayaan Mikro*, (Jogyakarta: C.V Andi Offset, 2003), h. 41

<sup>49</sup> Modul Sertifikasi Tingkat 1 General Banking, *Memahami Bisnis Bank*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2013), h. 116

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dimiliki oleh calon debitur akan semakin meyakinkan bagi bank akan keseriusan calon debitur dalam mengajukan kredit.<sup>50</sup>

Dalam hal debitur ialah perusahaan, maka struktur modal ini penting untuk menilai tingkat *debt to equity ratio*. Analisis rasio keuangan dapat dilakukan oleh bank untuk dapat mengetahui modal perusahaan. Dalam hal calon debitur merupakan perorangan dan tujuan penggunaan kredit jelas, maka analisis *capital* tersebut dapat diartikan sebagai uang muka yang dibayarkan oleh calon debitur kepada pengembang. Dengan demikian, semakin besar uang muka yang dibayarkan oleh debitur, semakin meyakinkan bagi bank bahwa kredit tersebut kemungkinan akan lancar.<sup>51</sup>

#### 4. *Collateral* (Agunan)

*Collateral* atau agunan kredit merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi terlebih dahulu sebelum permohonan kredit disetujui atau dicairkan. *Collateral* ini umumnya adalah barang-barang yang diserahkan peminjam kepada bank sebagai jaminan atas kredit atau pinjaman yang diterimanya.<sup>52</sup>

Risiko jaminan menunjukkan potensi kerugian yang mungkin ditanggung bank ketika jalan keluar kedua dari kredit, eksekusi jaminan harus dilakukan. Semakin kecil risiko ini, semakin kecil pula potensi kerugian bank bila eksekusi dilakukan. Begitu pula sebaliknya, potensi kerugian bank besar.<sup>53</sup>

<sup>50</sup> Ismail, *Op.Cit*, h. 113

<sup>51</sup> *Ibid.*

<sup>52</sup> Lukman Dendawijaya, *Op.Cit*, h. 88

<sup>53</sup> Jopie Jusuf, *Op.Cit*, h. 333

#### Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dalam prakteknya yang dapat dijadikan jaminan kredit oleh calon debitur adalah sebagai berikut:<sup>54</sup>

- a. Jaminan barang
  - 1) Tanah
  - 2) Bangunan
  - 3) mesin-mesin/ peralatan
  - 4) Kendaraan bermotor
  - 5) Barang dagangan
- b. Jaminan surat berharga
  - 1) Sertifikat saham
  - 2) Sertifikat tanah
  - 3) Sertifikat deposito
  - 4) Wesel
  - 5) Dan surat berharga lainnya

#### 5. *Condition of Economy (Kondisi Ekonomi)*

Kondisi ekonomi adalah situasi ekonomi pada waktu dan jangka waktu tertentu dimana kredit itu diberikan oleh bank kepada pemohon. Kondisi perekonomian mempengaruhi kemampuan peminjam untuk membayar kembali kewajiban keuangan tapi berada diluar kekuasaan peminjam dan pemberi pinjaman. Seorang pejabat pinjaman harus menjadi seorang peramal ekonomi. Semakin lama jatuh tempo pinjaman, semakin penting membuat ramalan ekonomi, karena terdapat kemungkinan yang

<sup>54</sup> Kasmir, *Manajemen Perbankan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2010), h. 81

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

semakin besar ekonomi akan mengalami kemunduran, sebelum pinjaman dibayar penuh.<sup>55</sup>

Banyak pinjaman makmur di masa cerah, tapi dalam masa resesi modal mungkin menyusut, pendapatan menurun dan bahkan karakter dapat berubah. Faktor ini dapat menyebabkan macetnya pinjaman. Seorang pejabat kredit bank harus selalu mengetahui denyut perekonomian bangsa, komunitas dan industri yang memperoleh pinjaman tersebut.<sup>56</sup>

Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi, sosial dan politik yang ada sekarang dan prediksi untuk masa yang akan datang. Penilaian kondisi atau prospek bidang usaha yang dibiayai hendaknya benar-benar memiliki prospek yang baik, sehingga kemungkinan kredit tersebut bermasalah relatif kecil.

Kondisi ekonomi meliputi pendapatan yang bisa di belanjakan, tabungan, kekayaan, utang, kemampuan dan sikap terhadap belanja sangat mempengaruhi kebutuhan kehidupan sehari-hari. Kondisi ekonomi meliputi pendapatan yang bisa dibelanjakan, tabungan, utang, kemampuan dan sikap terhadap belanja sangat mempengaruhi kebutuhan kehidupan sehari-hari.<sup>57</sup>

Faktor-faktor bisnis yang berada di lingkungan sekitar lokasi proyek akan mempunyai pengaruh yang kuat terhadap ciri atau corak bisnis yang akan dibangun, baik yang baru maupun perlunasan. Dalam

<sup>55</sup> Edward W. Reed, Edward K. Gill, *Bank Umum*, (Jakarta: Bumi Aksara, 1989), h. 188

<sup>56</sup> *Ibid.*

<sup>57</sup> Pandji, *Manajemen Bisnis*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2004), h.3

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

rangka proyeksi pemberian kredit, kondisi perekonomian harus pula ikut dianalisis (paling lama jangka waktu kredit).<sup>58</sup>

Penilaian terhadap kondisi ekonomi dan prospek usaha dilakukan untuk mengetahui kekuatan perusahaan atas berubah-ubahnya kondisi makro ekonomi dan kemampuan perusahaan mengantisipasinya untuk bisa bertahan dalam keadaan yang sulit sekalipun.

Penilaian juga dapat dilakukan dengan cara melakukan kajian terhadap beberapa kondisi dan lingkungan usaha sejenis, kemungkinan perubahan kondisi lingkungan usaha sejenis di masa datang, serta kemampuan dan fleksibilitas usaha nasabah menghadapi kemungkinan perubahan kondisi lingkungan usaha di masa mendatang.<sup>59</sup>

Perkembangan perekonomian ke depan dapat diprediksi berdasarkan alasan-alasan yang konkrit. Namun demikian faktor *unpredictable* (sulit diduga) dan tidak bisa dikendalikan tetap akan mempengaruhi prediksi itu sehingga dalam realisasinya bisa meleset dari hasil analisa tersebut. Terlepas dari ketepatan analisa, analis kredit yang bertugas menganalisa permohonan calon debitur harus melakukan analisa konkrit dan memberikan pendapat dengan dasar yang kuat. Inilah yang harus benar-benar dipegang para analis kredit untuk dapat memperkecil risiko macetnya kredit.<sup>60</sup> Bila hasil analisis menunjukkan bahwa bisnis

<sup>58</sup> Lukman Dendawijaya, *Op.Cit*, h. 94

<sup>59</sup> *Ibid.*

<sup>60</sup> Nasrun Tamin, *Op.Cit*, h. 52

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

calon debitur itu bagus, maka dikatakan bahwa risiko bisnisnya rendah. Bila sebaliknya, maka risiko bisnisnya tinggi.<sup>61</sup>

## C. Tinjauan Ekonomi Islam tentang Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tunggakan Pembayaran Kredit

### 1. *Character* (Karakter)

Karakter merupakan kepribadian atau akhlak, kepribadian merupakan ciri, sifat khas dalam diri seseorang. Perbuatan yang selalu dilakukan atau kebiasaan atau bisa diartikan sebagai watak, yaitu sifat batin manusia yang mempengaruhi segenap pikiran dan tingkah laku atau kepribadian.

Karakter dapat diartikan juga dengan nilai-nilai perilaku manusia yang berhubungan dengan Allah SWT, diri sendiri, sesama manusia, lingkungan yang terwujud dalam pikiran, sikap, perasaan, perkataan dan perbuatan yang berlandaskan norma-norma agama, hukum, tata karma, budaya dan adat istiadat yang berlaku di lingkungan.

Orang yang berlaku tidak jujur dikatakan sebagai orang yang berkarakter jelek, sementara orang yang berperilaku jujur dan suka dikatakan sebagai orang yang berkarakter mulia. Sifat jujur merupakan suatu sifat yang wajib dimiliki oleh seseorang ketika diberi kepercayaan.<sup>62</sup> Islam mewajibkan seseorang untuk menghormati dan mematuhi setiap amanah yang dipercayakan kepadanya firman Allah SWT dalam QS. Al-Anfal: 27

يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ وَالرَّسُولَ وَخَوْنُوا أَمْنَتِكُمْ وَأَنْتُمْ تَعْلَمُونَ

<sup>61</sup> Jofie Jusuf, *Loc. Cit*, h.323

<sup>62</sup> Akhmad Mujahidin, *Ekonomi Islam*, (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2007), h. 12

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Artinya: “*Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan Rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedangkan kamu Mengetahui*”.<sup>63</sup> (QS. Al-Anfal :27)

Berdasarkan firman Allah SWT diatas, menjelaskan bahwa suatu amanat yang telah dipercayakan kepadanya wajib dilaksanakan, apabila tidak menjalankannya berarti sama saja dia telah mengkhianati orang-orang yang telah memberi amanah/kepercayaan kepadanya dan bisa memberikan dampak yang tidak baik.

## 2. *Capital* (Modal)

*Capital* dalam Islam secara bahasa (arab) modal atau harta disebut *al-amal*, secara harfiah *al-mal* (harta) adalah segala sesuatu yang di punya. Adapun dalam istilah syar’i harta diartikan sebagai sesuatu yang dimanfaatkan dalam perkara yang yang legal menurut hukum Islam seperti bisnis, pinjaman, konsumsi dan hibah. Islam mewajibkan setiap muslim, khususnya yang memiliki tanggungan untuk bekerja, bekerja merupakan suatu pokok yang memungkinkan manusia memiliki kekayaan.

*Capital* dalam ekonomi Islam sama dengan *qardh* yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara peminjam dan pihak yang meminjamkan yang mewajibkan peminjam melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu.<sup>64</sup>

*Qardh* adalah suatu transaksi atau perikatan antara kreditur dengan debitur berupa uang atau barang yang merupakan suatu jenis pinjaman pendahuluan untuk kepentingan peminjam dengan maksud akan

<sup>63</sup> Departemen agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahan*, (Bandung: Sinar Baru Algensindo, 2005), h. 357

<sup>64</sup> Adrian Sutedi, *Perbankan Syariah Tinjauan dan Beberapa Segi Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009), h. 110



## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

mengembalikan yang semisal sesuai dengan jangka waktu yang etlah disepakati.<sup>65</sup>

### 3. Capacity (Kemampuan)

Dalam Islam pelaku usaha muslim senantiasa menyadari adanya prinsip pertanggungjawaban ganda, yaitu segala yang dilakukan dan diperolehnya selama didunia akan dipertanggungjawabkan di akhirat kelak, memiliki rasa tanggung jawab dalam melaksanakan tugas dan kewajiban.<sup>66</sup>

Dalam konsep kemampuan, yaitu kemampuan seseorang dalam membayar utang. Membayar utang adalah kewajiban bagi setiap yang berutang dan tidak dibenarkan bagi orang yang mampu untuk menunda dalam membayar utangnya.<sup>67</sup>Firman Allah SWT dalam QS. Al-Baqarah:280

وَإِنْ كَانَ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tenggang waktu sampai dia memperoleh kelapangan dan jika kamu menyedekahkan itu lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui”.<sup>68</sup>

Ayat diatas menekankan bahwa Islam menanjurkan untuk memberikan kemudahan yang berutang untuk memberikan tangguh bagi yang kesukaran serta menghapuskannya. Jika seseorang tidak menunaikan

<sup>65</sup> *Ibid*, h. 110

<sup>66</sup> Muhandis Natadiwirya, *Etika Bisnis Islam*, (Jakarta: Granada Press, 2007), h. 72

<sup>67</sup> <http://www.koneksi-indonesia.org/2014/hutang-piutang-dalam-Alqur'an/>, Diakses Pada Tanggal 5 juni 2017 Jam 20.17 WIB

<sup>68</sup> Departemen Agama RI, *Op.Cit*, h. 91

## Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kewajibannya padahal ia sanggup untuk membayarnya maka Allah akan mengambil haknya.

#### 4. *Collateral* (Jaminan)

*Collateral* atau jaminan dalam ekonomi Islam sama dengan *Rahn*. *Rahn* adalah transaksi penyerahan barang/harta (*marhun*) dari nasabah kepada bank sebagai jaminan sebagian atau seluruh hutang. Dalam praktik, tujuan akad *Rahn* adalah untuk memberikan jaminan pembayaran kepada bank dalam memberikan pembayaran.<sup>69</sup>

Pinjaman dengan menggadaikan barang sebagai jaminan utang dalam bentuk *rahn* dibolehkan. Firman Allah SWT QS. Al-Baqarah: 283

﴿ وَإِنْ كُنْتُمْ عَلَىٰ سَفَرٍ وَلَمْ تَجِدُوا كَاتِبًا فَرِهْنَ مَقْبُوضَةً فَإِنْ أَتَىٰ بَعْضُكُمْ بَعْضًا فَلْيُؤَدِّ الَّذِي أُؤْتِمِنَ أَمْنَتَهُ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ ﴾

Artinya: Jika kamu dalam perjalanan (dan bermu'amalah tidak secara tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, Maka hendaklah ada barang tanggungan yang dipegang[180] (oleh yang berpiutang).<sup>70</sup>

Dari ayat diatas bahwa setiap transaksi yang mengandung perjanjian penangguhan seharusnya ada bukti tertulis. Jika tidak memungkinkan perjanjian tertulis, maka hendaklah ada yang menjadi saksi. Jika ternyata tidak ada saksi bukti tulisan, maka dipersilahkan adanya jaminan.

<sup>69</sup> Nurnasrina, *Perbankan Syariah 1*, (Pekanbaru: Suska Press, 2012), h. 99

<sup>70</sup> Departemen Agama RI, *Op.cit*, h. 93

## Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

هُوَ الَّذِي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ ذُلُولًا فَامْشُوا فِي مَنَاكِبِهَا وَكُلُوا مِن رِّزْقِهِ  
وَأَلَيْهِ النُّشُورُ

Artinya: “Dialah yang menjadikan bumi itu mudah bagi kamu, maka berjalanlah di segala penjurunya dan makanlah sebahagian dari rezeki-Nya dan hanya kepada-Nya lah kamu (kembali setelah) dibangkitkan”<sup>71</sup>

Dari ayat diatas dijelaskan bahwa setiap individu diberi kebebasan untuk bekerja di bumi Allah ini karena setiap manusia sudah diberikan kebebasan dan mencari rezeki dan memperhatikan kelangsungan usaha sehingga memberikan dampak baik pada kondisi keuangan dan kesejahteraan keluarganya. Peran pemerintah dalam perekonomian terkadang memberikan dampak tersendiri bagi pelaku bisnis. Seorang pebisnis hendaknya menghindari bisnis-bisnis yang dilarang oleh Allah maupun pemerintah, sehingga kelangsungan bisnis tetap terjaga.

<sup>71</sup> Ibid, h. 1260